

# 서울시, 준공지역 용적률 '최대 400%'... 개발 활성화 속도

도시계획조례 일부 개정·공포  
지구단위 계획 수립기준도 마련  
면적제한 없이 개발방식 유연 조정

서울시가 서남권 등 준공지역 용적률을 기존 250%에서 최대 400%까지 완화하는 등 개발 활성화에 속도를 낸다.

서울시는 서울시의회 서상열 국민의힘 의원이 대표 발의한 '서울특별시 도시계획 조례 일부 개정 조례안'이 27일 개정·공포돼 즉시 시행에 들어간다고 밝혔다.

이와 함께 주민이 지구단위계획을 보다 쉽게 이해하고 제안할 수 있도록 구체적인 개발 지침을 담은 '준공지역 내 공동주택 등 건립을 위한 지구단위 계획 수립기준'도 마련돼 조례개정과 함께 즉시 시행한다.

이번 조례개정으로 준공지역 내 공동주택 건립을 위한 지구단위계획 수립 시 상한 용적률이 현행 250%에서 400%



서울시청.

/손진영 기자 son@

까지 높아지는 등 규제가 대폭 완화된다. 이를 위해 공공임대주택 공급 규정을 추가 신설해 공공성을 강화하면서도 주거공급을 확대할 수 있도록 했다.

준공지역은 1960~70년대 소비·제조산업 중심지로 국가성장을 주도했다. 서울에는 19.97㎢가 준공지역으로 지정돼 있으며 이 중 82%가 영등포,

구로, 강서 등 서남권에 분포돼 있다.

상한 용적률 인센티브는 공공시설 등 기부채납, 건축법 등 다른 법령에 따른 용적률 완화, 공공임대주택 공급으로 구분된다. 공공임대주택 공급으로 용적률을 완화하고자 할 경우 완화된 용적률의 절반을 공공임대주택으로 공급해야 한다.

또한, 공간 모호했던 공동주택 건립을 위한 지구단위계획 수립 대상 면적을 '부지 면적 3000㎡ 이상'으로 명확히 규정했다. 기존에는 준공지역 내 공장이 하나라도 존재하면 규모와 관계없이 지구단위계획을 의무적으로 수립해야 했지만, 앞으로는 공장 비율이 10% 미만인 경우엔 지구단위계획 수립 없이 공동주택 건립이 허용된다.

개발 방식을 보다 유연하게 조정하기 위한 개선도 이뤄졌다. 기존에는 1만㎡ 미만 부지만 산업·주거 복합개발이 가능했으나, 앞으로는 부지 면적과 관계없이 사업 주체가 개발 방식을 자유롭게 선택할 수 있도록 면적 제한 규정을 삭제했다. 이와 함께 주거용적률 상한에 따라 산업·주거 복합건물의 용적률도 산업시설 확보 비율에 따라 상향 조정함으로써 더욱 유연한 개발이 가능하도록 했다.

공장 비율이 30% 미만 구간에서 산업시설 확보 비율과 관계없이 동일한

용적률이 적용되던 형평성 문제를 해소하기 위해 구간을 세분화하고 용적률을 차등 적용했다. 이에 따라 산업시설 비율(10%~50%이상)에 따른 구간별 허용 용적률은 최소 15%p에서 최대 30%p까지 상향 조정된다.

마지막으로, 공공이 직접 시행하는 공공임대주택 및 공공주택(임대형 기숙사)에 대해서는 용적률 400%를 적용한다. 공공주택사업자가 매입하는 기존주택등매입주택은 기본적으로 300%를 적용하되, 공공임대주택으로 추가 공급 시 최대 400%까지 완화할 수 있다.

조남준 서울시 도시공간본부장은 "이번 조례 개정과 지구단위계획 수립 기준 정비를 통해 준공지역 개발이 본격적으로 추진될 수 있는 기반이 마련됐다"라며 "침체됐던 준공지역이 도시 발전의 핵심적인 역할을 수행할 수 있도록 앞으로도 지속적인 지원을 이어나가겠다"라고 밝혔다.

/이현진 기자 lhj@metroseoul.co.kr

## '용산국제업무지구' 1호 필지, 한전에 공급

특고압 변전소 2곳, 지하 이·신설  
지상엔 업무시설 등 도입·개발

용산국제업무지구 복합개발이 예정된 20개 필지 중 '제1호' 사업 밀그림이 나왔다. 서울시는 토지보상·부지공급·복합개발계획 수립을 병행, 속도감 있게 도시개발사업을 추진해 연내 착공하는 것이 목표로 하고 있다.

서울시는 세계적인 비즈니스 중심지로 탄생시키기 위한 용산국제업무지구 개발에 원활한 전력공급을 위해 '제1호 필지'를 한국전력공사(한전)에 공급, 복합개발을 추진한다고 27일 밝혔다.

용산국제업무지구는 올해 말 도로, 공원 등 부지조성 작업 착공을 시작으로, 분양받은 민간 등이 건축물을 짓기 시작하면 2030년대 초부터 기업과 주민이 입주할 수 있다.

시는 용산국제업무지구를 건축물 용도와 밀도 규제가 없는 화이트존인 '도

시혁신구역'으로 지정해 창의적이고 혁신적인 공간을 조성할 계획이다. 이를 통해 최고 100층짜리 고층 빌딩이 들어서게 된다.

현재 서울시는 용산국제업무지구 내 모든 필지의 고밀 복합개발을 유도해 용산국제업무지구가 글로벌 비즈니스 허브로 성공적으로 발돋움하도록 개발 전략을 수립했다.

시는 최고 100층 랜드마크를 비롯해 대규모 업무시설 도입이 예정됨에 따라 2031년 이후에는 현재 운영중인 154kV(킬로볼트) 규모의 특고압 변전소 1개소 외 동일급 변전소 1개소에 대한 추가 신설이 필요하다고 밝혔다.

이를 위해 주요도로망에 근접하면서 주거지와 떨어져 전력망 설치가 용이한 필지를 전력공급부지로 한전에 공급, 특고압 변전소 2개소를 지하에 이·신설하고 지상은 업무시설 등을 도입·개발하는 것이 복합개발 제1호 내용이다. 울

해 중 한전에서 복합개발 기본계획을 수립해 도시개발사업을 가시화하는 것이 목표다.

복합개발 '제1호' 필지가 포함된 용산국제업무지구 도시개발사업은 올해 상반기 사업시행자가 용산구에 실시계획 인가를 신청할 예정이며 각종 행정절차 후 올해 10월 실시계획 인가 완료로 예상하고 있다. 이후 기반시설 착공 및 필지 분양을 추진하며 신규 변전소 전력 공급은 2031년부터 시행 예정이다.

임창수 서울시 미래공간기획관은 "이번 사업은 도시개발사업 필지 공급의 시발점으로, 토지보상 및 기반시설 부지공급·부지 복합개발 계획을 병행 추진해 기반시설을 조속히 착공하겠다"라며 "나아가 용산국제업무지구 내 전력 신기술 도입을 통해 에너지 자립률을 극대화해 지속 가능한 미래도시 선도모델로 육성하도록 노력하겠다"고 밝혔다.

/이현진 기자

## 덕성여대, 특수교육 AI 에듀테크 역량 강화

SeeD 특수교육디지털교육협 '맞손'

덕성여자대학교(총장 김건희) 산학협력단은 지난 14일 차미리사관기념관에서 (사)SeeD 특수교육디지털교육협회(회장 안지훈)와 특수교육에서의 인공지능(AI) 및 에듀테크 역량 강화를 위한 업무협약(MOU)을 체결했다고 27일 밝혔다.

이번 협약식에는 박주연 덕성여대 차미리사교양대학 교수와 안지훈 SeeD 특수교육디지털교육협회 회장이 참석해, 양 기관의 협력 방향과 미래 비전을 공유하며 지속적인 협력을 약속했다.

양측은 특수교육에서의 AI 및 에듀테크 기술을 활용한 연구와 개발을 중심으로 협력하며, 특히 디지털 교육자료의 개발 및 적용 연구를 핵심 과제로 삼았다.



덕성여자대학교 박주연 교수(왼쪽)와 SeeD 특수교육디지털교육협회 회장 안지훈(오른쪽)이 협약식 후 기념 촬영을 하고 있다. /덕성여대

이에 따라 양 기관은 ▲AI 및 에듀테크 관련 연구 및 개발 ▲연수 및 교육 프로그램 공동 기획 및 운영 ▲특수교육 디지털 콘텐츠 개발 및 실증 연구 ▲기타 협력이 가능한 분야에서의 상호 협력 등을 주요 협력 분야로 설정하고, 지속적인 공동 연구를 추진하기로 했다.

/이현진 기자

## 경기도, 기후위기 대응기업에 600억 지원

중소 기후위기 대응 특별 금융지원

경기도가 기후테크 등 기후위기에 대응하는 기업을 위한 총 600억 원 규모의 '경기도 중소기업 기후위기 대응 특별 금융지원'을 28일 출시한다.

기업은 최대 8년간 8억 원까지 경기 신용보증재단으로부터 대출자금 100% 보증과 함께 최대 연 3%p 추가 이자 감면을 지원받게 된다. 중도 상환에 따른 별도의 수수료가 없다는 점도 기업 입장에서 큰 장점이다.

특별 금융지원은 지난해 출시 당시 817개 기업에 총 1000억원 보증을 지원했고, 올해에는 RE100 정책의 효과적 확산을 위해 '경기RE100 산업단지' 등에 참여하는 기업에 추가 혜택을 제공하는 특별지원 분야를 신설했다.

지원대상은 '일반지원'과 '특별지원'

으로 구분된다. '일반지원' 분야에는 ▲태양광기업 100억 원 ▲에너지효율화 기업 300억 원 ▲1회용품 대체제 제조 기업 60억 원 ▲기후테크 기업 60억 원을 지원할 계획이다. 일반지원 대상기업은 최대 5억원, 상환기간 5년, 이자 2%를 경기도가 지원하는 방식으로 자가 제공된다.

'특별지원' 분야는 ▲경기RE100 산업단지(산업단지 내 공장 지붕이나 유휴부지에 태양광 발전시설을 설치하고, 생산되는 전기를 단지 내 공장 외 부 기업에 공급하는) 참여기업 ▲고효율 에너지기자재 신규 설치 예정 기업 등 RE100 실천에 적극적인 동참을 하는 기업이 대상이다. 이들 기업에는 보다 확대된 조건으로 최대 8억원, 상환기간 8년, 이자 3%를 지원할 계획이다.

/경기=유진재 기자 yujin@

## "서울 거주 학생, 타 시도 대안학교 가도 입학준비금 지급"

서울시교육청, 지원 조례 개정

올해부터 서울에 거주하는 학생이 다른 지역 대안학교에 입학하더라도 입학준비금을 받게 된다.

서울시교육청(교육감 정근식)은 지난 1월 '서울시교육청 대안교육기관 및 위탁교육기관 지원 조례'가 개정돼 올해부터 대안교육기관 입학준비금 지원 대상을 확대한다고 27일 밝혔다.

지난해까지는 서울시교육청에 등록된 대안교육기관 신규 입학생만 입학준비금을 지원받을 수 있었다. 이번 조례 개정을 통해 올해부터는 서울시에 거주하면서 타 시도에 등록된 대안교육기관에 신규 입학하는 학생도 입학준비금을

받을 수 있게 됐다.

입학준비금은 초등 과정 8만원, 중·고등 과정 15만원을 지원하며, 제로페이 모바일 상품권 형태로 지급된다. 이를 통해 학생들이 가방, 의류, 태블릿PC, 도서 등 학업에 필요한 물품을 자유롭게 구매할 수 있다.

현재 다른 시도의 경우, 광역자치단체나 기초자치단체가 조례를 통해 입학준비금이나 교복비 지원을 학생의 주소지를 기준으로 시행하고 있다. 이에 따라 서울시에 거주하는 학생들이 타 시도 대안교육기관에 입학할 경우, 입학준비금 지원을 받지 못했다.

이에 서울시교육청은 조례 개정을 바탕으로 교육 기회의 형평성을 높이고,

학교 밖 청소년들의 학업 지속을 보다 적극적으로 지원하기 위해 전국 최초로 타 시도 등록 대안교육기관 입학생까지 입학준비금 지원을 확대한다.

서울시에 거주하는 대안교육기관 초·중·고등 과정 신규 입학생들은 오는 4월부터 10월까지 매월 신청 접수가 가능하다. 자세한 사항은 서울시교육청 누리집 공지사항을 통해 확인할 수 있다.

정근식 서울시교육감은 "전국 교육청 최초로 서울시교육청이 서울시에 거주하는 타 시도 대안교육기관 학생의 입학준비금을 지원함으로써, 학교 밖 청소년들이 학업을 지속할 수 있도록 동기를 북돋아주는 계기를 마련했다"라고 밝혔다.

/이현진 기자